



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2217/2024-11

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AGROTIM d.o.o. u stečaju, OIB: 06200727336, Zagreb (Grad Zagreb), Sveti Duh 123, 19. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:
nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza AGROTIM d.o.o. u stečaju, OIB: 06200727336, Zagreb (Grad Zagreb), Sveti Duh 123, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:
 zk.ul. 35609, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 1413/11, ORANICA, KOSTANJEK, površine 2084 m² i
 zk.ul. 7900, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 1413/15, 3. suvlasnički dio: 1736/2956, PUT, KOSTANJEK, površine 739 m².

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.

III. Način prodaje:
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 220.000,00 EUR bez PDV-a,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR.
3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,
4. dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR,
5. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

7. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom (stečajni dužnik nije u sustavu PDV-a)
2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23 dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 11. ožujka 2024. obustavljen je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom Agrotim d.o.o. u stečaju, OIB: 44273647109, Zagreb, Prilaz Grge Antunca 4, koji je, potom, brisan iz sudskog registra.
2. Stečajni vjerovnik Viro tvornica šećera d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 g, OIB: 04525204420 predložio je sudu upisati stečajnu masu iza navedenog dužnika u sudski registar, a obzirom da se pred ovim sudom pod posl.br. P-167/23 vodi postupak koji je predmetni stečajni vjerovnik pokrenuo protiv Vladimira Ivančića, iz Zagreba, Prilaz Grge Antunca 4, OIB: 73507673925, člana društva stečajnog dužnika, a radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.
3. Rješenjem ovog suda posl. broj St-2993/17-92 od 3. lipnja 2024., određen je upis stečajne mase iza dužnika Agrotim d.o.o. u stečaju, OIB: 44273647109, Zagreb, Prilaz Grge Antunca 4 te je sukladno navedenom rješenju u sudski registar upisana Stečajna masa iza Agrotim d.o.o. u stečaju, Zagreb, Sveti Duh 123, OIB: 06200727336.

4. Podneskom od 15. srpnja 2024. stečajni vjerovnik Viro tvornica šećera d.d. obavijestio je sud da su u postupku pred ovim sudom pod posl.br. P-167/23 parnične stranke 19. lipnja 2024. sklopile sudsku nagodbu, pravomoćnu istoga dana, kojom se u stečajnu masu iza stečajnog dužnika Agrotim d.o.o. vraćaju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kat.čest. 1413/11, ORANICA, KOSTANJEK, površine 2084 m², upisano u zk.ul. 35609, k.o. Gornji Stenjevec, u 1/1 dijela i kat.čest. 1413/15, PUT, KOSTANJEK, površine 739m², upisano u zk.ul. 7900, k.o. Gornji Stenjevec, u 434/739 dijelu.
5. Na temelju navedene sudske nagodbe, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb donio je 8. srpnja 2024. rješenje pod posl.br. Z-34098/24 kojim se uknjižuje pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama u korist Stečajne mase iza Agrotim d.o.o. u stečaju, Zagreb, Sveti duh 123, OIB: 06200727336. S obzirom na naprijed navedeno stečajni vjerovnik Viro tvornica šećera d.d. predložio je sudu da odredi nastavak postupka radi naknadne diobe nad dužnikom Stečajna masa iza Agrotim d.o.o. u stečaju, Zagreb, Sveti duh 123, OIB: 06200727336.
6. Rješenjem od 18. srpnja 2024. određen je nastavak postupka nad dužnikom Stečajne mase iza Agrotim d.o.o. u stečaju, Zagreb, Sveti duh 123, OIB: 06200727336.
7. Vjerovnici su na skupštini održanoj 18. veljače 2025. donijeli odluku o prodaji nekretnina opisanih u točki I. izreke rješenja elektroničkom javnom dražbom odnosno uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
8. Sud je pravomoćnim rješenjem posl. br. St-2217/2024-10 od 19. veljače 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka sukladno odredbi čl. 229. st. 2. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koja odredba se primjenjuje u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ-a, u vezi s čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.
9. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjemenog elaborata objavljenog na e oglasnoj ploči suda 23. siječnja 2024, a s kojom vrijednosti su se suglasili vjerovnici na skupštini održanoj 18. veljače 2025.
10. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 11. st. 2. Pravilnika, odluka iz točke IV.4. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.
11. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

U Zagrebu 19. ožujka 2025.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30874-f8548**

Kontrolni broj: **0938f-97749-1d22c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.